

KortNieuws

KOOPSOMDALING - De koopsom voor bestaande woningen is in maart gedaald met 2,55 procent ten opzichte van een maand eerder. Een gemiddeld huis kost nu 256.717 euro. Dat blijkt uit cijfers van het Kadaster, die maandag zijn gepubliceerd. In vergelijking met dezelfde maand vorig jaar steeg de koopsom met 2,5 procent. Toen kostte een huis in doorsnee 244.056 euro. De prijs van een twee-onder-een-kapwoning daalde het sterkst met 4,9 procent ten opzichte van februari. In Zeeland daalde de gemiddelde koopprijs met 4,2 procent het meest. In Limburg steeg de koopsom met 0,5 procent. Het aantal huizen dat verkocht werd in maart, was 9,2 procent lager dan in februari. In maart wisselden 13.698 woningen van eigenaar, in februari was dit nog 15.081. Het aantal geregistreerde verkopen daalde in alle provincies. Met 22,7 procent daalde het aantal in Friesland het meest.

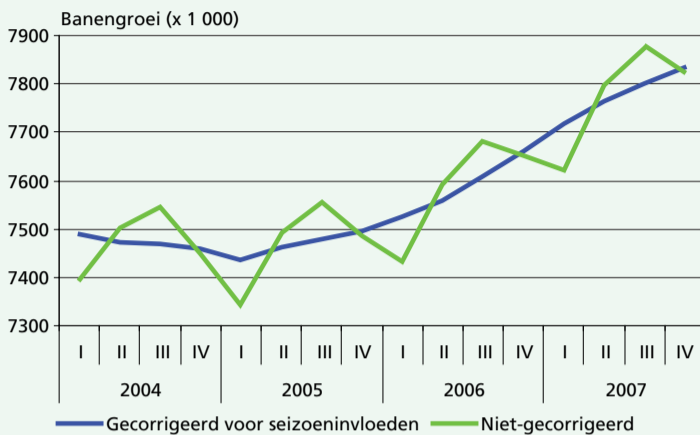
HOLLAND FINANCIAL CENTER - In Amsterdam komt een groot verzamelcentrum voor financiële bedrijven. Dit is in eerste instantie bedoeld voor vermogensbeheerders, zowel starters als bestaande. Het centrum voor financiële partijen zal in 2009 verrijzen aan de Zuidas. Kantoorruimte in dit centrum met de werktitel HFC Plaza is tegen aantrekkelijke prijzen te huren. Beginnende bedrijven krijgen ondersteuning op het gebied van administratie, secretariaat en automatisering. In eerste instantie zal HFC Plaza zich richten op beginnende vermogensbeheerders. Maar ook bestaande partijen zijn welkom. De Duisenberg School of Finance zal waarschijnlijk neerstrijken in HFC Plaza. Dit opleidingsinstituut voor financieel talent gaat in september op een tijdelijke locatie van start. Het centrum op de Zuidas krijgt ook een zogenoemde pensioendesk. Ook komt er een kenniscentrum duurzaamheid en finance.

KADASTER - Het kadaster huurt in Rotterdam 4.775 m² kantoorruimte in een gebouw van ongeveer 5.700 m² dat momenteel wordt ontwikkeld door OVG Projectontwikkeling. In het gebouw komen kadastervestigingen van Rotterdam, Middelburg en Zoetermeer. Het in aanbouw zijnde object is onderdeel van het project De Lotus Rotterdam. Het Kadaster regio Rotterdam zal medio september verhuizen. De huidige vestigingen van het Kadaster in Middelburg en Zoetermeer zullen tevens in dit gebouw worden gehuisvest. De Lotus bestaat uit een viertal op zichzelfstaande kantoorgebouwen die in een parkachtige setting in samenhang worden ontwikkeld. De eerste drie gebouwen zijn inmiddels opgeleverd en verhuurd aan Royal Haskoning, ABB en LogicaCMG. De totale omvang van het project is 53.000 m². OVG verwacht het gebouw voor het Kadaster in juni 2008 op te kunnen leveren. DTZ Zadelhoff trad op als adviseur voor het Kadaster. Loyens & Loeff trad in deze transactie op als adviseur voor OVG projectontwikkeling.

NOTARISKOSTEN - De gemiddelde tarieven voor leverings- en hypotheekakten in de onroerendgoedpraktijk zijn vooral voor de duurere woningen gedaald. De tarieven voor losse hypotheek lijken zich te stabiliseren. De trend die zich sinds het vrijlaten van de notariële tarieven aftekende, heeft zich verder doorgezet: de prijzen stijgen in de familiepraktijk en dalen in de onroerendgoedpraktijk. In de familiepraktijk zijn vooral de gemiddelde tarieven voor testamenten en verklaringen van erfrecht gestegen. Dit staat in de Trendrapportage notariaat 2006 van het Wetenschappelijk Onderzoek- en Documentatiecentrum (WODC) van het ministerie van Justitie, die staatssecretaris Albayrak naar de Tweede Kamer heeft gestuurd. De rapportage beschrijft ontwikkelingen in de kwaliteit van de notariële dienstverlening.

CBS: economische cijfers overwegend positief

Als aanvulling op de bijdrage van Vastgoedmarkt Research over de driemaandelijkse aanbod- en opnamecijfers (zie pagina 16) publiceert Vastgoedmarkt voor het eerst ook grafieken van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) over het consumentenvertrouwen, de banengroei, de conjunctuurtest industrie en de conjunctuurtest zakelijke dienstverleners. Dit is het resultaat van een samenwerking tussen Vastgoedmarkt en het CBS. Vanaf deze editie zullen elk kwartaal de economische cijfers die van belang kunnen zijn voor het opstellen van marktanalyses en marktrapporten, worden gepubliceerd in Vastgoedmarkt. Het CBS is verantwoordelijk voor de inhoud van de grafieken en teksten. Meer cijfers en achtergronden van deze grafieken via 088-5707070 of www.cbs.nl



Banengroei in 2007 blijft hoog, maar zwakt iets af
In het vierde kwartaal van 2007 waren er 7,8 miljoen banen van werknemers. In vergelijking met het vierde kwartaal van 2006 waren er 176.000 banen meer. Deze toename is iets minder groot dan in de drie voorgaande kwartalen. In het hele jaar 2007 waren er gemiddeld 202.000 banen (2,7 procent) meer dan in 2006. Daarmee is de banengroei vergelijkbaar met de sterke banengroei in de tweede helft van de jaren negentig toen het aantal banen toenam met ongeveer 200.000 per jaar. Het aantal banen kent een duidelijk seizoenpatroon. Na correctie hiervoor blijkt dat in het eerste kwartaal van 2007 de banengroei met 65.000 piekte. Daarna zwakte de hoge banengroei duidelijk af tot 43.000 in het tweede kwartaal en tot 35.000 in het derde kwartaal. In het vierde kwartaal groeide het aantal banen met 36.000.

Job van der Zwan



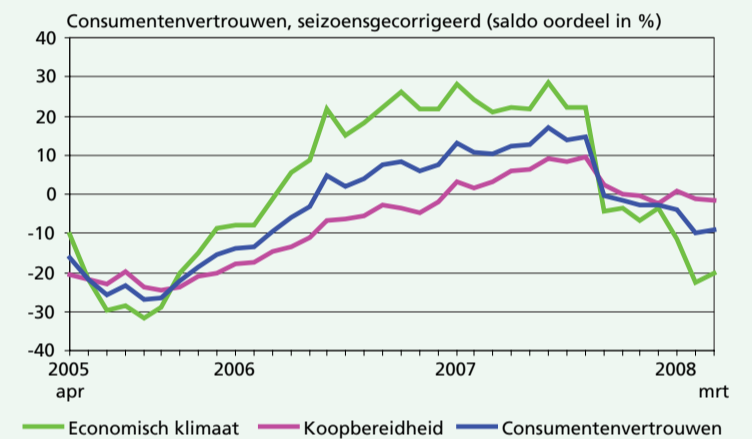
Ondernemers industrie positief gestemd
Uit de CBS-conjunctuurtest van maart 2008 blijkt dat de ondernemers in de industrie nog altijd positief gestemd zijn, maar dat het optimisme minder groot is dan in voorgaande maanden. Het productenvertrouwen kwam in maart uit op 6,1 tegen 8,5 in februari. De industriële ondernemers zijn ruim anderhalf jaar zeer optimistisch geweest. In januari dit jaar bereikte de stemmingsindicator nog met 9,5 de hoogste waarde ooit gemeten. Het productenvertrouwen is samengesteld uit drie indicatoren uit de conjunctuurtest: de verwachte productie in de komende drie maanden, het oordeel van de ondernemers over de voorraden gereed product en het oordeel over de orderpositie. Over de toekomstige productie waren de ondernemers ook in maart optimistisch, maar iets minder dan een maand eerder. De voorraad gereed product werd minder goed beoordeeld dan in februari. Het toch al goede oordeel over de orderpositie verbeterde nog iets. Uit de overige vragen uit de conjunctuurtest blijkt waarom de ondernemers optimistisch zijn over de komende maanden. Zo zagen ze de orderontvangsten in de eerste maanden van 2008 verder toenemen. De indexorderpositie is dan ook verder gestegen naar 116,3 procent, de hoogste waarde in zeventien jaar. De ondernemers zijn positief over de toekomstige personeelssterkte. Van de ondernemers verwacht per saldo bijna 10 procent een toename van het aantal werknemers.

Sidney Vergouw

Consumenten al half jaar in mineurstemming

Het vertrouwen van de consument is in maart 2008 nagenoeg gelijk gebleven in vergelijking met de maand ervoor. Pessimistische consumenten zijn daarmee nu al een half jaar in de meerderheid. In maart waren consumenten iets minder negatief over het economisch klimaat, terwijl hun koopbereidheid juist iets afnam. Ondanks het feit dat er in maart meer pessimisten dan optimisten waren, lag het consumentenvertrouwen nog wel boven het niveau van 2005 en begin 2006. Vanaf halverwege 2005 krabbelde het vertrouwen van consumenten langzaam uit het dal omhoog. In juni 2007 was het vertrouwen het hoogst en stond de indicator op 17 punten. Drie maanden later was deze positieve stemming verdwenen. Vooral het optimisme over het economisch klimaat verdampde razendsnel. Begin 2008 kreeg het pessimisme over de economie nog verder de overhand, waardoor het consumentenvertrouwen wegzakte naar een negatief saldo van -10 in februari 2008. Naast het vertrouwen in de economie daalde vanaf september 2007 ook de koopbereidheid van consumenten. Dit ging echter minder snel en heftig.

Pauline Sijrier-Goettsch



Stemming zakelijke dienstverleners onverminderd goed

Uit de CBS-conjunctuurtest van maart 2008 blijkt dat de stemming onder de ondernemers in de zakelijke dienstverlening onverminderd goed is. Het oordeel over de orderontvangsten is nog altijd positief, maar is wel maandelijks wat aan het afzwakken. Ook de tevredenheid over het huidige economisch klimaat voor de onderneming blijft goed. De goede stemming onder de ondernemers bereikte in het tweede kwartaal van 2007 een hoogtepunt. Sindsdien blijven de ondernemers positief gestemd, maar is de echte uitbundigheid verdwenen. Voor het tweede kwartaal van 2008 blijven de ondernemers optimistisch in hun verwachtingen. Per saldo denkt ruim 30 procent van de ondernemers meer orders te ontvangen. Ook voorziet 15 procent een stijging van de afzetprijzen. De verwachting is dan ook dat de omzet verder zal toenemen in het tweede kwartaal. De ondernemers zijn optimistisch over de toekomstige personeelssterkte, per saldo denkt 23 procent de personeelssterkte uit te breiden. Verder geeft ongeveer 40 procent van de ondernemers aan dat een tekort aan arbeidskrachten een mogelijke belemmering is voor hun activiteiten.

Sidney Vergouw



Rechter geeft NSI gelijk in zaak La Tour

De voorzieningenrechter heeft Ernst & Young veroordeeld de door haar gehuurde kantoorruimte in gebouw La Tour aan de Boogschutterstraat 1a in Apeldoorn in gebruik te houden. De rechter stelde dit ook al in maart, toen hij vooruitliep op de uitspraak in het kort geding van 1 april. Ernst & Young mag alleen vertrekken als voor de gehuurde ruimte een nieuwe huurder wordt gevonden 'zonder leeg-

stand te doen ontstaan'. De rechter deed de uitspraak in het kort geding dat eigenaar Nieuwe Steen Investments (NSI) had aangespannen tegen het accountantskantoor. De zaak kan grote implicaties hebben voor alle eindgebruikers, die voortijd hun bedrijfsruimte willen verlaten om zich ergens anders te vestigen, zonder dat zij de onderhuur hebben geregeld. Ernst & Young was van plan om

in september 2009 te vertrekken naar het door Eurocommerce te bouwen La Diligence in Zwolle. Daarbij bleek Eurocommerce bereid te zijn het lopende huurcontract van Ernst & Young tot 2012 over te nemen. De rechter heeft nu bepaald dat zolang Ernst & Young geen huurder vindt, het accountantskantoor het tienjarig huurcontract tot en met 31 mei 2012 moet uitdienen.